

ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES PARTHENAY-GÂTINE



Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUi)

Enquête publique organisée du 18 avril au 21 mai 2025
Président de la commission d'enquête : Bernard ALEXANDRE (Deux-Sèvres)

CONCLUSIONS MOTIVEES

DESTINATAIRES :

- Monsieur le Président de la CC Parthenay-Gâtine.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers



- Document 1 : - Rapport d'enquête PLUi/PDA
Document 2 : - Conclusions motivées PLUi
Document 3 : - Conclusions motivées PDA

SOMMAIRE

AVANT PROPOS :	3
1. CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS	4
1.1 - SUR LA CONFORMITE DE LA PROCEDURE	4
1.2 - CONCERTATION PREALABLE	4
1.3 - L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)	5
1.4 - L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES COMPOSANT LA CCPG	5
1.5 - SUR LE SUIVI DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
1.6 - SUR LE DOSSIER	8
1.7 - SUR LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC	8
2. PROPOS CONCLUSIFS	10
2.1. CADRE GENERAL	10
2.2. POINTS MAJEURS ABORDES PAR LE PUBLIC AU COURS DE LA PROCEDURE	11
2.2.1. PROVENANT DES ELUS	11
2.2.2. RELATIFS AUX PROJETS AGRIVOLTAÏQUE	11
2.2.3. RELATIFS AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DE DESTINATION	12
2.2.4. RELATIFS L'URBANISME – ZONE « U »	13
2.2.4.1. – ZONE « U » MIXTE	14
2.2.4.2. – ZONE « U » SPECIFIQUE	14
2.2.4.3. – ZONE « AU »	14
2.2.4.4. – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « OAP »	15
2.2.5. RELATIFS A L'ESPACE AGRICOLE – ZONE « A »	15
2.2.6. RELATIFS A L'ESPACE NATUREL – ZONE « N »	16
3. –AVIS MOTIVE	16
3.1 - MOTIVATIONS DE L'AVIS	16
3.2 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	19

AVANT PROPOS :

Pour répondre à la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine datée du 12 décembre 2024, par décision E24000161/86 du 20 décembre 2024, Monsieur le président du tribunal administratif de Poitiers désigne une commission chargée de conduire l'enquête publique unique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite Communauté de Communes ainsi que du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA).

« Les présentes conclusions portent essentiellement sur le PLUi de la CCPG »

A l'issue de l'enquête, la commission établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête unique et produira dans un document séparé ses conclusions motivées sur chacun des objets précédemment cités.

Soumis à une étude environnementale, ce projet, élaboré dès 2018, a pour objectif une approbation en 2025 et pour finalité l'orientation de l'aménagement du territoire intégrant les projets de construction pour les douze prochaines années. Dans sa globalité, ce projet est présenté à l'enquête publique durant une période de 34 jours du **vendredi 18 avril 2025 au mercredi 21 mai 2025 à 16h30**.

L'enquête publique vise plusieurs objectifs importants :

- Informer les administrés sur le contenu du projet, ses enjeux, ses finalités et ses impacts potentiels.
- Permettre aux habitants et parties prenantes de s'exprimer, de questionner et de faire part de leurs observations, ce qui favorise une approche participative et démocratique.
- Prendre en compte les avis et suggestions recueillis pour ajuster le projet en fonction des attentes des administrés tout en respectant la politique définie par la Communauté de Communes.
- Evaluer les impacts environnementaux, sociaux et économiques du PLUi.

Ainsi cette procédure doit contribuer à la transparence du processus d'élaboration du plan proposé, tout en permettant aux administrés de suivre son évolution et de comprendre les décisions prises.

Le PLUi doit permettre de satisfaire les besoins de la population (habitat, emploi, services etc..) dans une logique de développement durable du territoire. Il s'agit donc de trouver un juste équilibre entre ce développement et les enjeux environnementaux qui caractérisent le territoire de Parthenay-Gâtine. Renouvellement urbain, mixité (urbaine et sociale) et gestion économe du sol (lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles) doivent être pris en compte dans le cadre de ce projet.

Ce projet s'inscrit dans une Communauté de Communes comportant trente-huit communes adhérentes.

Le PLUi constitue un document unique, commun à l'ensemble du territoire de l'agglomération. Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite « loi » Grenelle 2 » ce plan se substituera aux plans locaux d'urbanisme et plan d'occupation des sols communaux actuellement en vigueur sur le territoire.

Ce document expose clairement le projet global d'urbanisme qui résume les intentions générales de la communauté quant à son évolution. Il constitue donc un projet d'aménagement du territoire qui doit répondre à des objectifs structurants :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.
- La préservation d'une pratique agricole durable et adaptable au changement.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Tel a été le sens de la présente enquête publique qui a été conduite à son terme sans difficulté particulière.

Après un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront adressés à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine. Simultanément une copie du rapport et des conclusions sera transmise au tribunal administratif de Poitiers.

1. CONSTAT ET FONDEMENT DE L'AVIS

L'avis motivé qui se dégage à l'issue de la procédure s'appuie notamment sur les points principaux : ***la conformité de l'enquête avec l'arrêté de la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, la valeur du dossier présenté à l'enquête, les observations déposées par le public et les divers entretiens que la commission d'enquête a jugé utiles.*** Ces points participent à étayer et à éclairer l'avis que cette dernière va rendre.

1.1 - SUR LA CONFORMITE DE LA PROCEDURE

L'arrêté de la Communauté de Communes précise bien les conditions d'organisation de cette enquête publique. Il fait mention de la désignation par le Tribunal Administratif de Poitiers d'une commission d'enquête composée de quatre membres inscrits sur la liste des commissaires enquêteurs du département des Deux-Sèvres (un président, deux commissaires enquêteurs titulaires et un suppléant). Il respecte la forme et la composition prévue par la réglementation.

En conséquence cette procédure est bien conforme aux textes qui la régissent.

1.2 - CONCERTATION PREALABLE

La concertation préalable à l'adoption d'un projet est une démarche d'échanges contradictoires entre les différentes parties concernées (la CCPG, les élus, l'institution, les associations, les riverains et le public en général), de manière à les associer utilement à son élaboration et tendre pour finir à un projet partagé. La démarche relative à ce projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a suivi un long processus administratif et de concertation (près de 7 ans) avant d'aboutir au dossier présenté à l'enquête.

Selon les informations recueillies, tous les moyens mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour communiquer et informer la population sur les démarches et études effectuées tout au long de la construction de ce projet sont reportées au chapitre 3.1. du rapport.

La concertation ne relève pas de l'enquête publique, elle la précède. À partir des éléments recueillis dans le dossier d'enquête, la commission considère que les moyens mis en place pour

informer la population ont pu apparaître suffisants pour échanger et recueillir les observations de toute personne souhaitant émettre son avis, ses propositions ou obtenir des informations sur les questions individuelles. Près de cent-cinquante observations ont été recueillies lors de cette procédure. La CCPG a produit une réponse à chacune d'elles.

1.3 - L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple rendu par une autorité administrative de l'État qui vise à éclairer le public sur la manière dont le porteur de projet a pris en compte les enjeux environnementaux. L'analyse et les recommandations qui en découlent sont de nature à inciter le pétitionnaire à amender son projet sur des points méritant d'être modifiés, approfondis ou complétés.

Cet avis a été émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle Aquitaine le 21 février 2025. Il comporte un certain nombre de remarques et de recommandations substantielles.

Le porteur de projet est tenu de répondre aux observations formulées par l'autorité environnementale dans un mémoire mis en ligne dès le début de l'enquête publique, afin de renforcer la transparence du processus ⁽¹⁾.

Cette obligation a été remplie partiellement et avec retard. Après intervention du président de la commission d'enquête, les réponses émises par la CCPG ont été mises à la disposition du public ⁽²⁾, dans les dossiers des points d'accueils, douze jours après l'ouverture de la procédure. Par ailleurs bon nombre de remarques émises par la MRAe ont été éludées par le pétitionnaire, faute pour lui de disposer des éléments de réponses en début de procédure d'enquête.

La commission regrette cette situation, car des réponses plus détaillées auraient permis d'animer le débat durant l'enquête et d'éclairer certaines questions qui restent encore obscures à l'issue de cette procédure. Il est utile de rappeler que l'Autorité Environnementale n'est pas une Personne Publique Associée (PPA). Son avis émis doit être dissocié de celui des autres organismes consultés.

1.4 - L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES COMPOSANT LA CCPG.

Les avis émis lors de la consultation par les PPA sont également joints au dossier d'enquête. Les remarques formulées par les personnes consultées contribuent à améliorer l'approche technique, facilitant ainsi l'identification d'éventuelles erreurs ou insuffisances dans le dossier.

Toutes les contributions et avis émis par ces organismes doivent permettre à la Communauté de Communes de faire évoluer le dossier dans de nombreux domaines, tels que l'exploitation agricole, le logement, l'hébergement en période touristique, etc.

Interpelé par la commission d'enquête dans son procès-verbal des observations précisément sur les avis émis avec réserves par les PPA ou les communes, la CCPG a fourni des réponses qui méritent d'être rappelées dans les présentes conclusions.

- La chambre d'agriculture :

¹ Article L. 122-1 du code de l'environnement

² Dossier n°9 Avis d'enquête

Les éléments présentés dans les réponses illustrent une volonté de prendre en considération les préoccupations soulevées concernant l'utilisation des espaces NAF et son impact sur les zones agricoles. Les explications détaillées sur les méthodes de calcul de la consommation d'espaces NAF, ainsi que sur la gestion des zones U et AU, révèlent d'une approche réfléchie et structurée. La commission note que la Communauté de Communes s'engage à observer de manière objective l'artificialisation des sols et à adapter les périmètres des STECAL en fonction des besoins réels, tout en veillant à la préservation des espaces agricoles.

De plus, la commission remarque la volonté de la CCPG de favoriser la concertation avec les communes pour affiner le projet notamment en ce qui concerne les zones d'activités économiques et les divers aménagements. La prise en compte des avis des personnes publiques associées et l'intention d'ajuster le zonage en fonction des réalités du terrain témoignent de la volonté de la CCPG d'ajuster sa démarche à la plus juste nécessité pour satisfaire les besoins des différents secteurs socio-économiques

Cependant, il est crucial de continuer à s'assurer que les choix de zonage respectent les engagements pris en matière de protection des espaces naturels et agricoles. La Communauté de communes semble consciente de ces enjeux. La commission d'enquête encourage la poursuite de cette dynamique.

Les réponses apportées sont globalement satisfaisantes et montrent une volonté d'équilibrer le développement économique avec la préservation de l'environnement. Ces engagements devront être suivis d'effets concrets afin d'atteindre les objectifs assignés.

- La préfecture des Deux-Sèvres :

L'analyse des réponses de la CCPG met en lumière l'effort déployé pour rendre les documents plus clairs, notamment en ce qui concerne les objectifs d'utilisation de l'espace et les raisons sous-jacentes aux choix d'urbanisme. La Communauté de Communes s'efforce de trouver un équilibre entre le développement économique et la préservation de la nature. Les modifications proposées pour certaines zones témoignent de sa prise en compte des enjeux environnementaux.

En prenant en compte les avis émis lors de la consultation la CCPG démontre son ouverture au dialogue et prête à adapter le projet en fonction des retours et des observations émises par les PPA. Il est également judicieux de reconnaître la nécessité de mettre à jour certaines informations, notamment celles relatives à l'agriculture.

Les réponses indiquent une volonté de clarifier le règlement écrit, revoir certains zonages, et pallier les oublis et erreurs constatés à la suite des observations reçues concernant les zones humides et les haies notamment. Cette initiative est essentielle pour éviter toute confusion et assurer une application cohérente et une bonne compréhension des règles.

- Délibération des communes

Sur la délibération des communes, la CCPG a bien tenu compte des remarques émises par les différents conseils municipaux et indique répondre à chacun préalablement à l'approbation du projet. Elle a répondu de façon plus précise à chacune des réserves émises par sept communes.

La commission constate la volonté par la CCPG de maintenir le dialogue et l'assistance nécessaire aux communes afin de finaliser un projet de façon cohérente en répondant aux remarques soulevées.

La CCPG accorde une grande importance à la protection des cours d'eau et des zones humides, en veillant à ce que les projets soient approuvés uniquement si ces milieux sont préservés. Cela montre une volonté de concilier développement et respect de l'environnement. La définition de l'enveloppe urbaine est considérée comme cohérente, avec une approche réfléchie pour maintenir l'intégrité du territoire, notamment en excluant certaines parcelles du zonage UC sur les parties dites « écarts ». La révision des limites entre différentes zones (A, N, UB) est également évoquée, témoignant d'une ouverture à l'adaptation des réglementations selon les besoins locaux. La CCPG prend aussi en compte les enjeux économiques, en permettant la conservation des bâtiments agricoles et en soutenant des projets favorisant l'activité économique tout en respectant l'environnement. Enfin, si de nombreux projets sont acceptés, ils le sont souvent avec des conditions ou réserves, illustrant une démarche prudente.

La démarche vise à harmoniser développement urbain, protection environnementale et enjeux économiques, tout en restant flexible pour ajuster les zonages selon les spécificités locales.



D'un point de vue général sur les résultats de la consultation il est bien constaté que la Communauté de Communes a répondu point par point à chacune des remarques émises par les PPA ainsi qu'aux demandes formulées par les communes dans leur délibération.

Cependant, d'une manière générale, la commission d'enquête exprime des regrets concernant l'absence de réactivité aux avis formulés par les PPA (Avis des Personnes Publiques Associées) et des communes. Malheureusement, aucune réponse n'a été communiquée au public ou à la commission avant ou pendant l'enquête publique. Ces réponses auraient été précieuses pour mieux évaluer les avancées dans les domaines clés du projet. De plus, elles auraient évité à certains élus de soumettre leur délibération à l'enquête publique dans l'espoir d'obtenir des réponses de la part de la CCPG.

Après tant d'années consacrées à la construction de ce projet de PLUi, il est surprenant que la Communauté de Communes ne dispose pas dès l'ouverture de l'enquête, comme elle l'annonce dans les réponses aux avis de la MRAe, d'informations suffisantes pour répondre aux questions ou remarques formulées, que ce soit par la MRAe, les PPA ou les communes. Cette procédure aurait gagné en pertinence si toutes ces informations avaient été mises à la disposition du public et de la commission dès l'ouverture de l'enquête publique.

Enfin, à la suite des avis émis au mémoire en réponses, des échanges bilatéraux entre la CCPG et chaque commune seront nécessaires pour comprendre les raisons de la position de la Communauté de Communes face à certaines remarques émises ou finaliser celles qui nécessitent des ajustements.

1.5 - SUR LE SUIVI DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans le respect de l'arrêté de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine. La commission d'enquête n'a relevé aucun dysfonctionnement dans la mise en œuvre des opérations réglementaires relevant de la procédure d'information ou d'expression du public.

Ainsi, la commission estime que la procédure est conforme aux dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête du 31 mars 2025 pris par la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine (cf chapitre 4.1.4. du rapport d'enquête).

1.6 - SUR LE DOSSIER

Avant l'ouverture de la consultation du public, la commission d'enquête a examiné en détail le dossier soumis à l'enquête. Son contenu et sa forme permettent d'apprécier la nature et la consistance du projet. Il respecte les dispositions exigées par le code de l'urbanisme, qui définit la composition des pièces à fournir et les études à réaliser, notamment en ce qui concerne l'évaluation environnementale.

Cependant la lecture de plus de mille cinq-cents pages (sans les plans) s'avère ardue. Toutefois, la présentation du dossier en plusieurs fascicules thématiques a facilité la recherche d'informations. Le résumé non technique, regroupant les éléments essentiels de l'étude environnementale, a permis d'en faciliter la compréhension pour un public non familiarisé avec ce type de procédure.

Ainsi, l'ensemble du dossier présenté à l'enquête publique est conforme à la réglementation. La quantité d'informations qu'il contient pourrait être perçue comme un obstacle pour les personnes non initiées à ce type de procédure. Les dossiers papiers déposés dans chacun des points d'appuis ont été peu consultés, en revanche celui disponible en ligne sur registre dématérialisé a été consulté par 576 personnes dont 232 d'entre-elles ont ouvert un dossier et 99 téléchargements ont été effectués.

L'ensemble des documents contenus dans le dossier d'enquête publique, malgré leur densité, sont nécessaires à la compréhension du projet porté dans sa globalité par la Communauté de Communes. La commission d'enquête note l'important travail d'études réalisées qui a servi à la construction du projet, mais qui devra nécessairement évoluer, au niveau du contenu, pour tenir compte des remarques, recommandations et réserves formulées lors de la consultation préalable, ainsi qu'à l'issue de l'enquête publique après la forte participation du public.

Quelques erreurs ont été constatées dans le dossier (chiffres ou pourcentages différents selon les documents, analyse des incidences (p21 il y a lieu de lire zone U et AU ne représente que 7%), cartes non mises à jour). Ces erreurs devront être corrigées dans le dossier final.

L'absence d'un dossier papier fourni à la commission d'enquête a soulevé quelques difficultés de manipulation des documents et notamment des plans. Au moins un dossier complet pour l'ensemble de la commission aurait été bien utile.

1.7 - SUR LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC

Le public a disposé de divers moyens d'expression pour donner son point de vue ou formuler des remarques. Un registre d'enquête a été mis en place dans chacun des sept pôles d'enquête, permettant aux participants de déposer des contributions manuscrites ou d'y joindre un courrier en annexe. Ils ont également pu s'adresser au président de la commission d'enquête par courriel, ou par courrier postal, adressé au siège de l'enquête ou déposé directement en mairie des pôles d'enquête pour le joindre au registre. Enfin, un registre dématérialisé, accessible via un lien indiqué dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, était disponible à tout moment.

Le public a également eu l'opportunité de s'entretenir individuellement avec un membre de la commission lors des quatorze permanences organisées tout au long de l'enquête, réparties sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

La fréquentation de chacune des permanences a été régulière et très soutenue. La commission d'enquête a veillé à accueillir toutes les personnes venues à sa rencontre, même lors des épisodes d'affluence, notamment des dernières permanences. En tout, cent quatre-vingt-dix personnes ont été accueillies par la commission.

Le porteur de projet a pu suivre en temps réel le contenu des observations déposées par le public. Ainsi la Communauté de Communes a pu préparer ses réponses durant la période d'enquête. Il convient de noter que le plus souvent le public s'est, à l'occasion des permanences, rapproché d'un membre de la commission d'enquête avant de déposer sa ou ses contributions.

La collecte des interventions du public donne les résultats suivants :

▪ Inscription sur le registre dématérialisé : « D ».....	182 observations
▪ Inscription sur les registres : « R »	172 observations
▪ Courrier annexe au registre : « C »	36 observations
▪ Observation transmise par mail :« M »	19 observations
▪ Une pétition de 78 signatures (commune de Vasles).	78 signatures

Soit un total de : 487 observations

dont 6 relatives au PDA

Chaque observation porte un numéro de référence comme indiqué ci-dessous :

Exemple : **15C Parthenay** (N° 15 -Transmise par Courrier au point d'enquête **Parthenay**).

Elles sont regroupées par communes dans un document nommé « grille des observations », inséré en pièce jointe du rapport d'enquête. Toutes les observations enregistrées durant cette procédure figurent également au Procès-verbal/mémoire en réponse de la CCPG, intégré au rapport d'enquête.

Le nombre et la nature des remarques enregistrées durant l'enquête publique, dont l'essentiel portent sur le parcellaire individuel des administrés, inclinent à penser que les échanges en amont de cette enquête n'ont pas donné les meilleurs résultats. Elles n'ont pas permis d'apporter les corrections utiles avant l'ouverture de l'enquête publique.

La commission d'enquête regrette cette situation potentiellement dommageable dans la mesure où la présente enquête est la dernière étape au cours de laquelle le public aurait pu ou aurait dû bénéficier d'un dossier plus évolué tenant compte des remarques déposées en amont.

Or les échanges avec le public montrent que les personnes ont cherché à obtenir des réponses à leurs questions plusieurs mois avant l'enquête publique, l'une enregistrée et déposée au cours de cette procédure date de 2023. Des échanges concertés entre la CCPG, les communes et le public auraient été bien utiles.

L'enquête publique est une tribune qui permet de régler les erreurs qui subsistent, enregistrer les doléances des personnes qui n'ont pas obtenu satisfaction et bien sûr recueillir les observations portant sur la politique générale suivie par la communauté de communes.



2. PROPOS CONCLUSIFS

2.1. CADRE GENERAL

Compétente en matière de documents d'urbanisme, la CCPG a mis en œuvre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de son territoire.

La loi ALUR (Accès au logement et a un Urbanisme Rénové) et la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) fixent des modalités favorisant l'accès au logement, tandis que la loi Climat et Résilience établit de nouvelles règles destinées à rationaliser l'utilisation de l'espace afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles. Ces lois ont des objectifs distincts mais complémentaires en matière d'urbanisme et de développement durable.

L'un des enjeux de la Communauté de Communes est d'inverser la tendance démographique négative observée entre 2015 et 2021, qui s'élevait à -0,4 % par an, en s'appuyant sur une croissance prévue de +0,37 % par an pour les douze prochaines années. Parmi les raisons évoquées pour un accroissement de la population de l'ordre de 200 habitants/an, un levier majeur sur lequel s'appuie la CCPG est le projet de Parc Naturel Régional de Gâtine Poitevine. Ce projet pourrait avoir plusieurs retombées positives, tant sur le plan économique que touristique. Il pourrait stimuler l'économie locale en créant des emplois liés à la gestion du parc, à l'accueil touristique, à l'artisanat et à la restauration. De plus, il encouragerait le développement de projets agricoles et artisanaux durables, renforçant ainsi l'attractivité du territoire, tant pour les nouveaux résidents que pour la fréquentation touristique.

La création du parc vise à attirer davantage de visiteurs passionnés par la nature, la randonnée et la culture locale, ce qui pourrait augmenter la fréquentation des sites et des activités de loisirs. Ce projet valoriserait également le patrimoine naturel et culturel de la région, contribuant ainsi à dynamiser la Communauté de Communes par un développement durable et équilibré. Ces éléments doivent être intégrés dans le projet de PLUi Parthenay-Gâtine, en tenant compte des capacités d'accueil en hébergement et infrastructures.

Cette élévation de croissance démographique peut apparaître ambitieuse dans certaines analyses, comme le souligne la MRAe et la direction des territoires dans leurs avis.

La CCPG s'est basée sur le SCOT en définissant des polarités selon les tailles des communes pour définir le besoin en logements afin de structurer le développement résidentiel et répondre aux besoins en équipements et services ainsi qu'au développement économique tout en souhaitant préserver l'identité rurale du territoire.

La politique de densification de l'urbanisme sur le territoire revêt un intérêt particulier. Le PLUi privilégie la réhabilitation du parc bâti existant et le renouvellement urbain plutôt que l'extension de l'urbanisation, afin de préserver la vitalité des bourgs et des villages. Il insiste sur la nécessité de limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels, en favorisant la densification, la valorisation des friches et la mobilisation des espaces déjà artificialisés. La stratégie vise aussi à préserver le caractère rural en contrôlant l'urbanisation diffuse, notamment dans les villages et hameaux, en distinguant leur taille et leur importance pour adapter les possibilités d'extension.

En résumé, le plan cherche à renforcer les centres existants, limiter l'étalement urbain et préserver l'identité rurale du territoire. Il faudra limiter le mitage de l'espace rural et réhabiliter le parc ancien, ce qui ne sera pas simple dans certaines communes compte tenu du grand nombre de demandes de changement de destination de hangars, granges et écuries pour réaliser des logements ou des gîtes pour les touristes.

La Communauté de Communes devra répondre à ces demandes et modifier le projet final là où cela sera possible afin de trouver un compromis équitable sans remettre en cause la stratégie générale portée par le projet.

2.2. POINTS MAJEURS ABORDES PAR LE PUBLIC AU COURS DE LA PROCEDURE

2.2.1. PROVENANT DES ELUS

Il semble étonnant que tant de demandes soient formulées à ce stade de la procédure, et que les élus ayant participé à l'élaboration du dossier et la détermination des choix de la CCPG puissent être le relai ou initiateurs d'autant de demandes induisant des modifications du dossier.

Il peut être pensé que l'élaboration du projet de PLUi premier document commun aux 38 communes de la CCPG, représente un changement radical des pratiques en matière d'urbanisme pour certaines communes. Bien que des réunions aient eu lieu dans le cadre de la concertation, une plus forte assistance et enseignement aux élus des communes auraient permis une meilleure appréhension des enjeux et des conséquences du projet en amont de l'élaboration du dossier.

2.2.2. RELATIFS AUX PROJETS AGRIVOLTAÏQUE

Parmi les observations déposées, on observe que plus d'une dizaine de communes sont concernées par un projet agrivoltaïque sur leur territoire. Les observations recueillies montrent que les études d'implantation ont parfois débuté depuis plusieurs années.

Tous ces projets sont actuellement bloqués dans leur réalisation en raison des modifications de zonage apportées au projet de PLUi. En effet, ces projets se heurtent à l'extension des zones Naturelles (N ou Np) sur les parcelles concernées pour l'implantation de leurs panneaux voltaïques. Ce qui complique et parfois remet en cause l'implantation de leurs projets agrivoltaïques.

Bien que cette modification de zonage n'entrave pas les choix de l'assolement sur ces terres agricoles, le règlement n'autorise pas les unités de production d'énergie renouvelable « EnR » dans les zones « N, Np, et Ap ». Par conséquent, chacun des développeurs, agriculteurs ou entreprises, demande que le zonage N soit modifié en zonage A, au moins sur la partie utile de leur projet agrivoltaïque en prenant en compte un éloignement des secteurs à enjeux, tels que les zones humides ou les secteurs comportant la présence d'espèces protégées.

Ces projets entrent bien dans la production d'énergie renouvelable défini par le Pays de Gâtine qui incite expressément le développement de ce type de production sur le territoire. Ce point a été rappelé par les élus lors d'une intercommission aménagement-économie-environnement le 10 janvier 2023 et le PADD en prend acte dans le PLUi Parthenay- Gâtine qui adhère aux « prévisions de tendre vers une trajectoire nationale de neutralité carbone en 2050 ».

Dans son mémoire en réponse, la Communauté de Communes apporte les réponses suivantes. Elle rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté le 21 novembre 2024, en tenant compte de tous les projets d'agrivoltaïque connus. Tout en valorisant la dimension paysagère et naturelle de certains espaces, notamment en zone N, des ajustements de limites entre zones A et N pourraient être envisagés en respectant la Trame Verte et Bleue. Deux exemples sont cités « Lageon et Gourgé ».

L'objectif est d'accompagner ces projets en recherchant un équilibre entre la transition écologique, le développement des énergies renouvelables, la capacité du réseau électrique, ainsi que la préservation des milieux et paysages.

Les zones A, qui couvrent plus de 58 % du territoire, permettent tous types d'installations de production d'énergies renouvelables, sous réserve de respecter leur réglementation spécifique.

Ainsi, à partir des informations détaillées fournies par la CCPG, il est tout à fait compréhensible que, dans le cadre de l'enquête publique, il ne soit pas possible d'émettre une réponse spécifique pour chaque dossier, même connu de la CCPG. En effet, une analyse approfondie de toute demande requiert la constitution d'un dossier complet, comprenant des informations précises et locales. Ces éléments sont essentiels pour évaluer de manière exacte la validité et les besoins réels des projets présentés, afin de prendre des décisions éclairées.

2.2.3. RELATIFS AUX DEMANDES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

La liste des demandes de changement de destination jointe au dossier concerne 258 bâtiments dispersés dans différentes communes.

Lors de l'enquête publique de nombreuses demandes supplémentaires ont été effectuées par des habitants de diverses communes indiquant qu'ils avaient eu connaissance de ce procédé que peu de temps avant l'enquête.

Cette modalité ne semble pas bien appréhendée par les demandeurs qui sont parfois imprécis. La CCPG va devoir donner des indications claires lors des réponses à apporter à ces diverses demandes car le projet de PLUi fixe des objectifs de densification de l'habitat et de recentrage vers les polarités afin d'éviter le mitage sur le territoire, ce qui semble en opposition avec les diverses demandes de modification en vue de l'habitat.

Interrogé sur ce point, la CCPG apporte des informations intéressantes. Elle précise notamment qu'elle donnera son accord d'intégration au PLUi après avoir constaté que l'état et la qualité du bâtiment, ainsi que l'accès aux réseaux publics, le justifient. La Communauté souligne qu'en plus de l'autorisation d'urbanisme, l'avis conforme de la CDPENAF sera nécessaire, car elle analyse attentivement chaque changement de destination.

La rénovation des bâtiments permet d'éviter l'occupation de nouveaux espaces tout en mettant en valeur des structures patrimoniales qui font partie du paysage depuis longtemps, prévenant ainsi le mitage du territoire comme pouvait le craindre la commission d'enquête.

Enfin, la CCPG rappelle qu'elle enregistre en moyenne seulement trois changements de destination vers l'habitation par an au cours des quatre dernières années, ce qui révèle un écart significatif entre les changements de destination identifiés dans les PLU et les autorisations d'urbanisme effectivement demandées et accordées.

En conclusion, l'analyse des demandes de changement de destination des bâtiments met en lumière des enjeux importants liés à l'urbanisme et à la préservation du territoire. Selon la Communauté de Communes à la lecture des nombreuses demandes formulées par les habitants, il apparaît que la compréhension des procédures et des objectifs du PLUi reste insuffisante. En conséquence la CCPG s'engage à clarifier ces processus et à veiller à ce que les changements de destination soient en adéquation avec les objectifs de densification et de protection du paysage. La nécessité d'une évaluation rigoureuse des bâtiments concernés, et des projets proposés, ainsi que l'importance de l'avis conforme de la CDPENAF, exige une approche réfléchie et équilibrée. Enfin, le faible nombre de changements de destination accordés au cours des dernières années témoigne d'un besoin d'harmonisation entre les aspirations des habitants et les objectifs de développement du territoire. Ainsi l'étude des changements de destinations devra être étudiée au cas par cas.

2.2.4. RELATIFS L'URBANISME – ZONE « U »

Le règlement du PLUi définit le classement en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont désignées en zones U mixtes (UA, UB, UC, UD, UR, UV), ou U spécifiques (UE, UX) associées parfois de sous-secteurs indicés, et désignées au document écrit :

*** Zones U mixtes**

La zone UA et ses sous-secteurs UAp et UAj correspondent aux tissus historiques des faubourgs de Parthenay. Il s'agit de quartiers bâtis pour l'essentiel dans la 2ème moitié du 19ème siècle et au début du 20ème siècle. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité forte présentant majoritairement un ordonnancement continu à l'alignement des voies et emprises publiques et une mixité fonctionnelle.

La zone UB et ses sous-secteurs UBp et UBj correspondent aux tissus historiques et centraux des communes et bourgs du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à forte présentant des implantations relativement homogènes et une mixité fonctionnelle. La taille et la forme du parcellaire, plus large et diversifiée que sur la zone UA, confèrent à ces secteurs une ambiance végétale plus importante.

La zone UC et ses sous-secteurs UCp et UCj correspondent aux extensions urbaines des bourgs et villages du territoire, datant du 3ème quart du 20ème siècle, voire des années 1980. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne présentant majoritairement un ordonnancement continu en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, présentant des implantations relativement homogènes et une fonction principalement résidentielle, caractérisée par des typologies majoritaires de maisons individuelle.

La zone UD et ses sous-secteurs UDp et UDj correspondent aux extensions urbaines les plus récentes situées sur les franges des centres-bourgs et villages du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à faible présentant des implantations relativement hétérogènes et une vocation dominante d'habitat, caractérisée par des typologies majoritaires de maisons individuelle. La taille et la forme du parcellaire, plus large et diversifiée que sur la zone UC, confèrent à ces secteurs une ambiance végétale plus importante. Des activités et fonctions autres que résidentielles peuvent exister.

La zone UR et ses sous-secteurs URp et URj correspondent aux tissus résidentiels contemporains situés à l'extérieur des centres bourgs et villages historiques du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à faible présentant un ordonnancement relativement irrégulier du fait, notamment, d'une trame parcellaire géométrique de plus faible ampleur, caractéristique des opérations individuelles de ces 30 à 40 dernières années. Des activités et fonctions autres que résidentielles peuvent exister.

La zone UV et ses sous-secteurs UVp et UVj correspondent aux tissus résidentiels situés dans les villages historiques du territoire à l'extérieur des centres bourgs, voire « rattrapés » par la ville centre. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne présentant un ordonnancement relativement régulier permis, notamment, par une trame parcellaire géométrique de plus faible ampleur, caractéristique des opérations groupées ou du bâti vernaculaire. Des activités et fonctions autres que résidentielles peuvent exister.

*** Zones U spécifiques**

La zone UE correspond aux tissus accueillant des constructions, installations ou occupations du sol affectés à des équipements publics, des activités sportives et de loisirs ou tout autres équipements présentant un intérêt général.

La zone UX correspond aux tissus accueillant majoritairement des activités artisanales, industrielles, de commerces et de services. Elle se caractérise par des emprises parcellaires de grandes tailles et une trame bâtie aux densités moyennes à faibles, le tout conférant des ordonnancements discontinus aux constructions. Elle comprend les secteurs suivants :

- **UXa** : zones d'activités économiques dites stratégiques, sans commerce
- **UXb** : zones d'activités économiques dites principales ou de proximité, sans commerce.
- **UXc** : zones d'activités économiques dédiées principalement aux activités commerciales.

*** Zones AU à urbaniser**

Les zones à urbaniser concernent des secteurs incluant les équipements publics nécessaires à l'agrandissement de futurs secteurs urbains.

Elles sont définies au règlement en zone AU associé parfois de sous-secteurs indicés :

Les secteurs AUh correspondent aux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Les secteurs AUhp correspondent aux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat situés à l'intérieur d'un périmètre délimité des abords de monument historique.

Les secteurs AUx correspondent aux secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques, destinées à accueillir majoritairement des activités artisanales, industrielles et de services.

Les secteurs 2AU correspondent aux secteurs d'urbanisation à très long terme et non constructibles.

2.2.4.1. – ZONE « U » MIXTE

La méthodologie exprimée par la CCPG dans ses réponses a été de concentrer l'urbanisation sur le renforcement des centralités des communes en excluant les hameaux et écarts de constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes considérés comme une urbanisation diffuse car n'étant plus à vocation agricole. Elle exprime à travers ce choix, sa volonté d'un équilibre entre un tissu rural vivant, la préservation de l'espace agricole et le renforcement des centralités.

Outre la nécessité de densification et la préservation des espaces naturels et agricoles, il semble indispensable de délimiter les zones U mixtes de façon à permettre l'amélioration ou l'extension du bâti existant afin de le préserver et créer des zones de respiration entre les espaces urbanisés et les zones agricoles en les végétalisant par exemple.

Ces espaces ne semblent pas avoir été intégrés ou étudiés dans certaines communes où des espaces agricoles ou naturels empiètent à l'intérieur de zones urbanisées dont la délimitation aurait pu être plus harmonieuse.

2.2.4.2. – ZONE « U » SPECIFIQUE

Dans sa réponse aux observations, la CCPG ne prévoit de zone d'extension d'entreprise en AUx que lorsque l'entreprise existante a besoin pour son extension, de respecter des normes de sécurité et environnementale dont les travaux nécessitent une consommation foncière et selon une OAP. La réduction de consommation d'espace s'applique aux entreprises en zone UX.

Toutefois, une zone économique d'une commune est facteur d'emploi et de développement. La CCPG a opté pour un développement économique de son territoire et le projet de PLUi intègre la définition des possibilités d'extension et d'aménagement pour le maintien de ces entreprises sur son territoire.

Une trop forte limite au titre de la réduction de consommation d'espace rendant une extension impossible risque de dévaloriser un attrait économique dans les petites communes.

Sauf à vouloir regrouper les espaces économiques au sein de grandes ou moyennes polarités, il semble nécessaire d'étudier une offre de maintien de petites entreprises installées dans les communes rurales.

2.2.4.3. – ZONE « AU »

La CCPG précise dans ses réponses que les zone AU, pour l'économie de consommation de surface, ont été privilégiées dans la continuité des quartiers existants et en s'appuyant sur les réseaux existants à l'échelle de chaque commune.

Outre la consommation d'espaces naturels et agricoles résultant du positionnement des zones à urbaniser au projet de PLUi, la définition de ces zones dans certaines communes ne semble pas en adéquation avec les performances épuratoires de certaines stations compte tenu de l'augmentation de population projetée. Des remarques à ce sujet sont formulées par la MRAe et la Direction Départementale des Territoires et les recommandations sont à prendre en compte pour permettre le développement envisagé.

Il semblerait nécessaire de revoir notamment la temporalité de ces zones en lien avec les travaux d'assainissement nécessaires au préalable.

2.2.4.4. – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « OAP »

Dans le document relatif aux objectifs et contenus des OAP sectorielles il est indiqué :

« Les OAP ont une portée réglementaire et sont opposables. Elles ont pour objet de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que les communes souhaitent voir respecter lors de l'aménagement de certains secteurs. » ...

« Les projets d'urbanisation qui participent au développement communal en renouvellement urbain et en extension doivent s'assurer d'une bonne insertion des constructions en cohérence avec le tissu urbain existant. Ces projets doivent prendre en considération les caractéristiques physiques, environnementales et fonctionnelles du site dans lequel ils s'inscrivent et doivent s'assurer d'une bonne transition architecturale, urbaine, paysagère et fonctionnelle avec l'existant. » ...

Dans la polarité définie pour le développement résidentiel, la Commune de VASLES est un pôle moyen du territoire. Quatre OAP y ont été définies dont l'OAP « Le Vieux Château » (objet de la pétition ci-dessus analysée) pour la construction de 45 logements sur une emprise de plus de 5 ha.

Cette faible densité interroge quant à la consommation d'espace.

Le dossier de diagnostic territorial définit la méthodologie appliquée pour la détermination des gisements fonciers mixtes ou résidentiels par commune, mais il est regrettable que ces données aient été restituées uniquement par polarité. L'indication des chiffres par commune aurait fourni une meilleure information et permis une meilleure compréhension des choix opérés.

2.2.5. RELATIFS A L'ESPACE AGRICOLE – ZONE « A »

La communauté de communes de Parthenay-Gâtine (CCPG) renvoie une identité rurale forte, en lien avec des espaces agricoles qui couvrent plus de 80 % du territoire, un important maillage bocager et de nombreuses prairies d'élevage destinées à la production de viande bovine « la Parthenaise » et des élevages ovins.

Cette zone comprend des parcelles sources de richesse biologique, agronomique, économique et paysagère dans lesquelles les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole.

La loi Climat et Résilience de 2021 impose la réduction de la consommation d'ENAF et par conséquent exige de retirer des zones constructibles des terrains pour un classement en zone A ou zone N.

D'autre part, la possession d'un certificat d'urbanisme ne fait pas obstacle au classement en zone A ou N. Et le certificat d'urbanisme ne constitue toutefois pas une autorisation d'urbanisme et ne se substitue pas au permis de construire.

La CCPG s'est appliquée à répondre à chacune des observations en y apportant des réponses claires et accompagnées de justifications. Les personnes à l'origine de ses observations et questions

auront la possibilité de connaître directement et facilement les commentaires mis à disposition par le porteur de projet.

2.2.6. RELATIFS A L'ESPACE NATUREL – ZONE « N »

Les zones N sont un sujet de crispations du fait des difficultés économiques de la profession agricole et des injonctions de préservation et de reconquête de la biodiversité.

Schématiquement, la profession agricole revendique un classement le plus étendu possible en A pour faciliter la réalisation des équipements nécessaires, limiter l'implantation de tiers pour ne pas les exposer à des nuisances (bruit, odeurs...) et pour éviter un amoindrissement du champ d'intervention des SAFER en cas de cession de terrains à vocation agricole classés en N. Pour des raisons beaucoup plus symboliques, le classement en N d'espaces occupés par l'agriculture est vécu comme une négation de l'existence de cette activité.

La crainte existe par ailleurs que le zonage N ne serve de référence un jour à de nouvelles contraintes. A contrario, les associations de protection de la nature (inaudibles dans ce dossier) et les services de l'État en charge des sites paysagers demandent le plus souvent un classement en N pour mettre en avant la dimension patrimoniale de l'espace considéré, même si son existence et sa préservation dépendent entièrement de l'activité agricole.

Dans sa réponse, la CCPG est ouverte à identifier les éventuels ajustements de zonages entre A et N en respectant la configuration réelle des terrains et de règles qu'elle peut envisager d'ici l'approbation du PLUi. Elle s'engage également sur la clarification du règlement de zone N pour garantir le maintien de bâtiments agricoles existants.

Quant aux zones humides, la CCPG n'envisage pas de correction sauf à démontrer leur inexistence.

La commission prend acte des ajustements envisagés entre les zones A et N afin de corriger des erreurs matérielles et respecter la configuration réelle des terrains mais aussi de tenir compte de la présence de bâtiments agricoles.

Certaines demandes particulières de la zone N ont été traitées individuellement (STECAL, AU, Agrivoltaïsme, etc...). Il a été confirmé que les annexes seront permises à moins de 20 mètres de l'habitation en zone N.

Cependant, il est à craindre que le défaut de réponse individuelle aux observations, émises en particulier par les exploitants agricoles et propriétaires, soient vécues comme une frustration, à moins qu'elles soient prévues à court terme. L'attente est très forte dans ce domaine.

D'autre part, en amont de l'enquête, des exploitants agricoles auraient obtenu des compromis entre les zones N et A, non corroborés dans la réponse du porteur de projet.



3. –AVIS MOTIVE

3.1 - MOTIVATIONS DE L'AVIS

La commission d'enquête énonce ci-dessous les raisons et motifs sur lesquels elle a fondé son avis.

Du point de vue de la procédure :

- La procédure d'enquête publique portant sur le projet de PLUi/PDA s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête de la Communauté de Communes. Un dossier contenant les pièces requises a bien été tenu à la disposition du public durant l'enquête, dans sept mairies réparties en plusieurs points du territoire, ainsi qu'en ligne sur le site de la CCPG. Il a pu s'exprimer en toute liberté sur les registres papier joints au dossier d'enquête, sur le registre électronique, par courrier ou par courriel ou bien à l'occasion des permanences tenues par un membre de la commission d'enquête.
- Enfin aucun incident majeur ou manquement de nature à entacher l'enquête publique n'a été relevé durant cette procédure.

D'un point de vue du dossier en général :

- La commission exprime le regret que la CCPG soit dans l'incapacité à répondre de manière complète aux avis de l'autorité environnementale (MRAe) dès le début de la procédure en accord avec la réglementation.
- Consultation- Fournir, dès l'ouverture de l'enquête publique, des réponses aux avis émis par les organismes consultés en amont de la procédure aurait été un gage de transparence de la part de la CCPG.
- Le PADD constitue le cœur du PLUi. Il établit les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement choisies par la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine. Ce document reflète un projet politique visant à la réalisation des objectifs actuels tout en préservant les ressources pour les générations futures.
- L'un des points forts du projet de PLUi réside dans la réduction de deux tiers de la consommation d'espace en extension sur les zones agricoles et naturelles par rapport aux surfaces ouvertes des PLU actuels. Pour cela il vise à produire la majorité des logements dans les enveloppes déjà bâties et les parcelles disponibles dans les lotissements.
- La CCPG a intégré les degrés de polarités définis par le SCOT pour définir les enjeux et justifier les choix pour la définition des besoins en matière d'habitat, d'activité économique, densité Les chiffres sont indiqués par polarité. Une indication complémentaire des chiffres par commune aurait permis d'avoir un reflet plus précis des besoins et des choix opérés.
- La constitution du dossier a été établie dans le respect de la réglementation, en lien avec les documents supérieurs et souhaitant préserver les spécificités liées au territoire de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine. Cependant par le manque de concertation et d'assistance auprès des mairies, et compte tenu de l'abondance de demandes tant individuelles qu'émanant des élus, le dossier ne semble pas abouti dans sa présentation et nécessitera l'ajout de précisions et compléments afin d'être appréhendé par l'ensemble des communes.
- La communauté de Communes n'est pas en mesure de fournir une réponse définitive dans cette procédure concernant les projets agrivoltaïques. En effet, une évaluation approfondie de chaque

demande nécessite la présentation d'un dossier complet, incluant des informations précises et spécifiques à la localité. Ces éléments sont fondamentaux pour juger de manière précise la validité et la pertinence des projets soumis, afin de garantir des décisions bien informées. La commission comprend cette décision.

D'un point de vue des observations émises par le public :

- L'essentiel des observations déposées concerne une demande de modification du zonage de parcelles individuelles et des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles.
- Aucune association ou organisation environnementale n'a remis en cause la politique générale définie dans le projet de PLUi porté par la Communauté de Communes.
- La CCPG a fourni des réponses globales aux différentes thématiques abordées, mais de nombreuses personnes ayant participé à cette enquête publique n'ont pas reçu de réponses individuelles à leurs questions portant sur leur patrimoine personnel.
Il semble nécessaire que les demandes des personnes dont les projets en cours sont remis en cause par un changement de zonage puissent être étudiées afin de leur donner une réponse précise et corriger les erreurs éventuelles.
- Les réponses attendues et émises par la CCPG aux questions de la commission avaient pour but de recueillir et de comprendre, pour chaque thématique, la politique générale suivie par la communauté de communes.

Enfin, il est utile de rappeler que l'enquête publique constitue un moment clé de la démocratie participative, permettant à travers les observations un échange direct et transparent entre le public et le porteur du projet. Elle offre à chaque citoyen, association ou autre partie prenante la possibilité d'exprimer ses opinions, ses préoccupations ou ses questions concernant le projet en question. Ainsi, chaque personne qui s'est exprimée dans le cadre de cette procédure a le droit d'attendre des réponses claires et écrites de la part du porteur de projet, favorisant ainsi une meilleure compréhension et une prise en compte des enjeux par tous.

Cette étape vise à garantir la transparence du processus décisionnel et à encourager une participation active de la société civile dans l'élaboration des projets qui peuvent impacter leur environnement ou leur cadre de vie.

Aussi la commission d'enquête invite le porteur de projet à émettre des réponses individuelles aux dépositions des administrés, comme la CCPG a su le faire pour les questions relatives au zonage Agricole (zone « A »). Pour certains déposants les avis d'ordre général ne répondent pas précisément aux questions posées.

En conséquence, et compte tenu des motivations précédentes, la commission d'enquête émet un avis favorable au projet relatif au plan local d'urbanisme de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine, assorti de deux recommandations :

Recommandations n°1

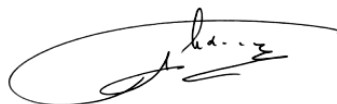
Afin que le dossier définitif soit complet et précis, la commission d'enquête recommande à la CCPG de procéder aux corrections et compléments du projet envisagés dans ses réponses aux remarques formulées par la MRAe, la Direction Départementale des Territoires et la Chambre d'Agriculture.

Recommandations n°2

Pour une bonne information et dans le respect des administrés ayant formulé des observations, la commission d'enquête recommande à la CCPG d'étudier précisément la réponse à apporter aux demandes formulées sur des projets en cours (STECAL d'un éco-hameau, entreprises de bois, entreprises de carrières ...)

Fait à Niort le lundi 30 juin 2025

Bernard ALEXANDRE
Président de la commission d'enquête



Jean-Claude SIRON
Membre de la commission



Annie TURPAUD-GOUBAND
Membre de la commission

